

Stor villa nära vattnet i centrala Bollnäs

BOLLNÄS SÄVERSTA 1:7



LUDVIG  CO



Stor villa nära vattnet i centrala Bollnäs

Fastigheten säljs genom offentlig auktion enligt samäganderättslagen. OBS! Läs annonsen och försäljningsvillkoren mycket noggrant innan visning. I detta fall gäller särskilda försäljningsvillkor, och det är därför extra viktigt att du som spekulant har tagit del av och förstått samtliga villkor innan du lämnar bud på auktions tillfället.



Lars Fahlberg
Förordnad god man

023-939 42
lars.fahlberg@ludvigfast.se



Johanna Gärdback Rylander
Skogsmästare/Mäklarassistent

023-939 14
johanna.gardsbackrylander@ludvigfast.se



Falun
Södra Mariegatan 18 F
023-939 10

LUDVIG & CO



Antal bostadsbyggnader:	1 st
Boarea:	305 m ²
Biarea:	45 m ²
Fastighetsbeteckning:	BOLLNÄS SÄVERSTA 1:7
Adress:	Skollén 5, 82141 Bollnäs

Utgångspris:
3 750 000 kr

Offentlig auktion
28 oktober 2026

**Vänligen meddela om ni
avser att delta vid
auktionstillfället.**





Beskrivning

Beskrivning

Huvudbyggnaden har en karaktäristisk äldre arkitektur med bland annat burspråk, tornpartier och större fönsterpartier. Enligt fastighetsutdraget uppgår boarean till 305 kvm och biarean till 45 kvm. Tomtarealen är cirka 2 200 kvm. Uppvärmning sker via bergvärme, installerad 2013.

Byggnaden disponeras över flera våningsplan och innehåller bland annat sällskapsrum, sovrums, kök, våtrum, förvaringsutrymmen samt flera eldstäder. På de övre våningsplanen finns även tornrum, garderober och rum med sovloft.

I den östra delen av huvudbyggnaden finns en separat entré samt ytterligare utrymmen med bland annat kök, badrum och rum för boende.

På fastigheten finns även en gäststuga med läge nära vattnet. Gäststugan innehåller bland annat kök, sovrums, vardagsrum med kamin, badrum samt ett mindre sovrums/kontor. Till byggnaden hör en större altan. Uppvärmning sker via luft/luftvärmepump (ur funktion) kamin och elradiatorer. Under stugan finns utrymme lämplig för förvaring.

Huvudbyggnaden är i behov av renovering och löpande underhåll.

Brandsskyddskontroll utfördes 2024-05-21.

Protokoll finns under dokument på objektssidan på vår hemsida ludvigfast.se

Energideklaration

Energideklaration är ej utförd. Säljaren kommer i köpekontraktet ta med en klausul som avtalar bort rätten att upprätta en energideklaration på säljarens bekostnad.

Drittskostnader

V/A: 8 649 kr/år

Elförbrukning: ca: 32 000 kwh/år (70.000 kr/år)

Renhållning: 3 090 kr/år

Försäkring: 16 200 kr/år

Fastighetsskatt/avgift: 10 425 SEK/år

Rättigheter, förmån

Officialservitut: VATTENLEDNING,

Officialservitut: BRYGGA,BÅTPLATS





Städning

Fastigheten överläts utan flyttstädning. Lösöre och annan lös egendom som finns kvar på fastigheten på tillträdesdagen övertas av köparen utan ersättning och utan ansvar för säljarna.

Taxeringsvärde

Taxering genomförd: 2024
Byggnadsvärde: 1 865 tkr
Markvärde: 860 tkr
Summa taxvärde: 2 725 tkr

OBS Byggnad 2 har inte blivit åsatt ett taxeringsvärde.

Inteckningar

Fastigheten säljs fri från lån.
Det finns pantbrev uttagna om sammanlagt 2 465 000 kr. Pantbrev hålls tillgängliga för köparen på tillträdesdagen.

Besiktnings och undersökningsplikt

Köparen har enligt jordabalken ett långtgående ansvar att undersöka fastigheten och förvissa sig om dess skick, gränser och areal före köpet. Köparen ges därför möjlighet till att på egen hand eller genom konsult före köpet undersöka fastigheten och därigenom skaffa sig kännedom om det skick vari den befinner sig.

Visning

Lö 3/10 kl 10:00-14:00 Anmälan krävs, välkommen med er bokning!

Försäljningssätt

Fastigheten säljs genom offentlig auktion enligt samäganderättslagen.

Auktionsplats och tidpunkt

Den offentliga auktionen kommer att äga rum onsdagen den 28 oktober med start kl. 10.00 i Bollnäs Sockens Hembygdsförenings lokaler, Södra Kyrkvägen 1, Bollnäs.

Vänligen meddela om ni har för avsikt att närvara vid auktionen.

Betalningsvillkor

Handpenning om 375 000 kr betalas på auktionsdagen, tillträde samt slutlikvid betalas senast 15 dagar efter auktionsdag.

Inbetalningen av handpenningen ska omgående vara synlig på klientmedelskontot vid auktionstillfället. Om handpenningen inte erläggs på angivet sätt och köpekontrakt inte omgående undertecknas vid auktionen, betraktas inropet som ogiltigt och fastigheten ropas direkt ut på nytt.



Viktig information

Fastigheten säljs genom offentlig auktion enligt samäganderättslagen. Till god man att ombesörja auktionen har tingsrätten förordnat Lars Fahlberg.

Enligt tingsrättens beslut ska fastigheten säljas till ett lägsta pris om 3 750 000 kr vilket är från vilket auktionen startas. Lägsta höjning av bud är 10 000 kr. Försäljning sker genom klubbslag.

Auktionsförfarandet är muntligt och sker genom bud och överbud. Är samtliga delägare närvarande och överens om att inte godkänna budet faller försäljningen och auktionen avslutas.

Köparen ska underteckna köpekontrakt vid auktionens avslutande och i samband med detta betala 375 000 kr som handpenning till Ludvig & Co Fastighetsförmedling AB:s klientmedelskonto i Swedbank nr 8901-1 903 924 874-6 med referens Säversta.

OBS! Inbetalningen av handpenningen ska omgående vara synlig på klientmedelskontot vid auktionstillfället.

Om handpenningen inte erläggs på angivet sätt och köpekontrakt inte omgående undertecknas vid auktionen, betraktas inropet som ogiltigt och fastigheten ropas direkt ut på nytt.

Auktionen är således inte klar förrän handpenning har erlagts och köpekontrakt undertecknats.

Kontakta god man i det fall ni önskar få se köpekontraktets utformning i förväg.

Köparen ska uppvisa giltig legitimationshandling, eventuellt ombud ska uppvisa legitimation samt fullmakt bevitnad av två personer. Av fullmakten ska tydligt framgå att den omfattar köp av fastigheten Bollnäs Säversta 1:7 och ger behörighet att för fullmaktsgivare avge bud samt underteckna köpehandlingen. Fullmakten ska överlämnas i original.

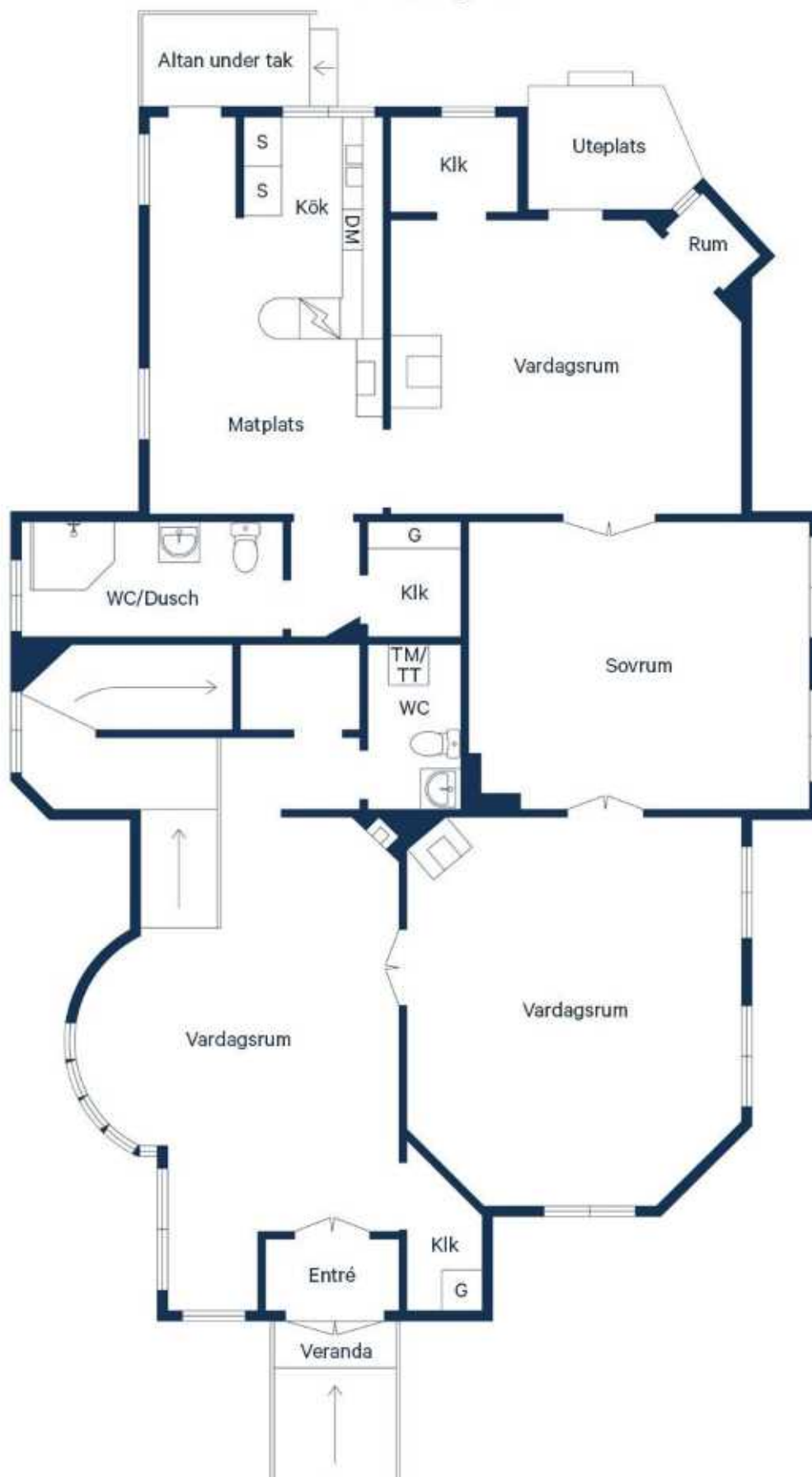
Tillträde ska ske efter överenskommelse. På tillträdesdagen ska resterande köpeskilling erläggas genom insättning på Ludvig & Co Fastighetsförmedling AB:s klientmedelskonto i Swedbank.

Köpebrev och likvidavräkning upprättas per tillträdesdagen förutsatt att slutbetalningen blir synlig på klientmedelskontot. För det fall full betalning inte erläggs senast på tillträdesdagen äger den gode mannen rätt att omedelbart häva köpet. Köparen är då skyldig att utge skadestånd med belopp som motsvarar de merkostnader som uppkommer för en ny försäljning eller genom ett nytt auktionsförfarande samt för den skada som eventuellt kan uppstå om en lägre köpeskilling erhålles vid ett nytt auktionsförfarande. Skadeståndet ska i första hand avräknas mot erlagd handpenning.





Våning 1



LUDVIG & CO

Viss avvikelse kan förekomma

Våning 2



LUDVIG & CO

Viss avvikelse kan förekomma

Våning 3



LUDVIG & CO

Viss avvikelse kan förekomma

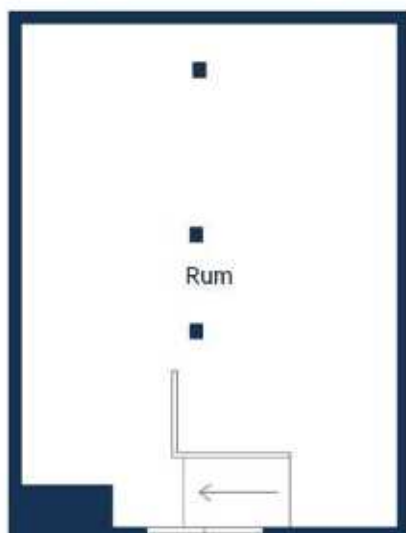
Våning 4



LUDVIG & CO

Viss avvikelse kan förekomma

Våning 5



LUDVIG & CO

Viss avvikelse kan förekomma



Budgivningsinformation från Fastighetsmäklarinspektionen

Bud är inte bindande

Ett bud är normalt inte bindande – inte ens om det lämnas skriftligt. Först när både säljaren och köparen har undertecknat ett köpekontrakt för fastigheten blir köpet bindande. Innan dess kan både säljaren och köparen ändra sig utan att motparten kan ställa några krav.

Mäklarens skyldigheter vid budgivning

Mäklaren ska ge alla spekulanter tydlig information om hur en eventuell budgivning kommer att gå till och hur de bör lämna sina bud. Mäklaren ska också informera om eventuella krav eller önskemål från säljaren.

Eftersom det är säljaren som avgör om ett bud är intressant eller inte ska mäklaren ta emot och vidarebefordra alla bud till säljaren. Det gäller även om en spekulant inte har lämnat sitt bud på det sätt som bestämts. Mäklaren ska också vidarebefordra meddelanden från spekulanter om intresse för objektet till säljaren.

Mäklarens skyldigheter gäller till dess att säljaren och köparen har undertecknat ett köpekontrakt.

Mäklarens skyldigheter när uppdraget har slutförts

En mäklare är skyldig att upprätta en förteckning över budgivningen med uppgifter om:

- spekulantens namn (alternativt namnet på spekulantens ombud).
- kontaktuppgifter, som kan vara en adress, en e-postadress eller ett telefonnummer.
- budets belopp, tidpunkten för när budet lämnades och eventuella villkor för budet, till exempel villkor om lån eller besiktning.

Mäklaren ska överlämna förteckningen till säljaren och köparen när uppdraget har slutförts. Om uppdraget har slutförts utan att det blivit någon försäljning ska mäklaren ändå överlämna förteckningen till uppdragsgivaren. Detta gäller till exempel om uppdragsavtalet har sagts upp av mäklaren eller av dig som uppdragsgivare.

Säljaren bestämmer över budgivningen

Säljaren bestämmer – i samråd med mäklaren – hur budgivningen ska gå till. Men säljaren är inte juridiskt bunden av sådana överenskommelser. Därför kan formerna för budgivningen ändras.

Det är säljaren som bestämmer till vem han eller hon vill sälja, när och till vilket pris. Det betyder att säljaren inte behöver sälja till den som har lämnat det högsta budet.

Säljaren är inte juridiskt bunden av ett löfte att sälja eller att sälja till det pris som har presenterats i marknadsföringen.

Budgivningen kan ske på olika sätt

I praktiken finns det två modeller: öppen och sluten budgivning.

Vid en öppen budgivning lämnar spekulanterna sina bud till mäklaren, som löpande redovisar buden till säljaren och till övriga spekulanter. Spekulanterna får då möjlighet att lägga nya bud.

Vid en sluten budgivning får spekulanterna en viss tid på sig att lämna sina bud, vanligtvis skriftligt. Mäklaren redovisar buden för säljaren. Den som har lämnat bud får ingen information om övriga bud.

Kort om budgivningen

Vem som helst kan ge ett bud – skriftligt eller muntligt. Budet kan förenas med villkor.

En spekulant kan inte räkna med att få information av mäklaren om hur en budgivning fortskrider.

En spekulant har inte rätt att få uppgifter från mäklaren om vilka de övriga budgivarna är, vilka bud som har lämnats eller vilka villkor som har diskuterats med andra spekulanter.

Efter försäljningen har en spekulant enbart rätt att få information från mäklaren om att objektet har sålts till någon annan.

Behandling av personuppgifter - Dataskyddspolicy

Vi på Ludvig & Co Fastighetsförmedling vill att du ska känna dig trygg när du lämnar dina personuppgifter till oss. Vi värnar om din personliga integritet och eftersträvar alltid en hög nivå av dataskydd. De personuppgifter du lämnar kommer att behandlas enligt vår dataskyddspolicy. För mer information se ludvigfast.se/dataskyddspolicy

Om du har några frågor eller funderingar rörande behandlingen av dina personuppgifter, hör gärna av dig till oss enligt nedanstående kontaktinformation.

Ludvig & Co Fastighetsförmedling AB (559318-0945)
Warfvinges väg 32
112 51 Stockholm

E-post: dso@ludvig.se

Köparinformation

Allmän information

Fastigheten köps i det skick den befinner sig i på kontraktsdagen. Vid tillträdet ska fastigheten stämma överens med vad som har avtalats mellan parterna och den får heller inte avvika från vad köparen med fog kunnat förutsätta vid köpet. En säljare är skyldig för dolda fel i tio år efter försäljningen av en fastighet.

Köparens undersökningsplikt

Köparen bör genomföra en noggrann undersökning av fastigheten, det vill säga uppfylla sin undersökningsplikt. En köpare har en långtgående undersökningsplikt som omfattar alla delar av fastigheten och Ludvig & Co Fastighetsförmedling rekommenderar köpare att anlita en sakkunnig för en noggrann genomgång. Mer om detta samt hur man gör om man upptäcker fel vid en besiktning går att läsa på vår hemsida - ludvigfast.se/koparinformation

Fastighetsmäklarens information om fel

Fastighetsmäklaren har inget ansvar för fastighetens skick eller för eventuella fel. Om fastighetsmäklaren har fått vetskap om, sett eller misstänker brister ska mäklaren informera om detta.

Uppgifter om areal

Fastighetsmäklaren har skyldighet att redovisa de areakällor som denne har tillgång till men köparen uppmanas att själv undersöka fastighetens gränser och storleken på eventuella byggnader om detta är av vikt för köparen.

Budgivning

Om flera spekulanter är intresserade av samma fastighet kan budgivning bli aktuell. Läs mer om hur en budgivning går till samt köparens, säljarens och mäklarens skyldigheter och rättigheter på vår hemsida - ludvigfast.se/koparinformation. Där finns också information om säljarens rätt att bestämma köpare samt om vilka som får ta del av budgivningsförteckningen etc.

Information om sidoverksamhet

Om fastigheten annonseras på Hemnet eller Boneo utgår en indirekt ersättning till Ludvig & Co Fastighetsförmedling AB. Ersättning utgår enligt vad som föreskrivs på <https://documents.portal.hemnet.se/daeZd0anx395ne8jfpzy3pv715lm> respektive <https://www.boneo.se/artikel/formedlingsersattning-for-boneo-annonsprodukter-och-tjanster%22>

För de fall annan sidoverksamhet förekommer i den enskilda förmedlingen informerar mäklaren om det separat.

Åtgärder mot penningtvätt och finansiering av terrorism

Fastighetsmäklare lyder under lagen om åtgärder mot penningtvätt och finansiering av terrorism. Därför behöver mäklaren göra en identitetskontroll samt ställa en rad frågor till såväl säljare som köpare bland annat kring finansiering av köpet.

Mer information

Informationen i denna handling är på intet sätt heltäckande. Läs mer om köparens undersökningsplikt, anlitan av besiktningsman, areal samt säljarens upplysningsplikt på ludvigfast.se/koparinformation samt uppgifter om möjlighet till friskrivning och vad som sker vid fastighetsbildning, budgivning samt annan matnyttig information på ludvigfast.se/koparinformation

För frågor gällande boendekostnadskalkyl, EU-stöd, skattefrågor eller frågor av annan karaktär är du givetvis varmt välkommen att kontakta aktuell fastighetsmäklare för denna fastighet eller någon av våra andra kunniga mäklare. Du är också varmt välkommen att ta kontakt med vårt systerföretag, Ludvig & Co AB, om du önskar att komma i kontakt med skatteexperter, ekonomer alternativt jurister som sitter på 130 orter runt om i landet.

Behandling av personuppgifter - Dataskyddspolicy

Vi på Ludvig & Co Fastighetsförmedling vill att du ska känna dig trygg när du lämnar dina personuppgifter till oss. Vi värnar om din personliga integritet och eftersträvar alltid en hög nivå av dataskydd. De personuppgifter du lämnar kommer att behandlas enligt vår dataskyddspolicy. För mer information se ludvigfast.se/dataskyddspolicy

Om du har några frågor eller funderingar rörande behandlingen av dina personuppgifter, hör gärna av dig till oss enligt nedanstående kontaktinformation.

Ludvig & Co Fastighetsförmedling AB (559318-0945)
Franzéngatan 6
112 51 Stockholm

E-post: dso@ludvig.se



LUDVIG CO

ludvigfast.se

Kartor ur allmänt kartmaterial, © Lantmäteriverket, 801 82 Gävle.

Medgivande Dnr M2020/06039.

För mångfaldigande och återgivning av kartorna behövs Lantmäteriverkets skriftliga medgivande.